



= DECRETO Nº 41/79, DE 26 DE DEZEMBRO DE 1979 =

REGULAMENTA O IPTU E AS TAXAS DE SERVIÇOS URBANOS -
CONSTANTES DA LEI MUNICIPAL Nº 51/77 DE 30 DE DEZEM-
BRRO DE 1977 - CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL, E DÁ OU-
TRAS PROVIDÊNCIAS.

Longino da Cunha, Prefeito Municipal de Ja-
cupiranga, Estado de São Paulo, no uso de suas atri-
buições legais,

= D E C R E T A =

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ARTIGO 1º - Este regulamento disciplina, com fundamento na /
Constituição Federal de 17 de outubro de 1969, na
Lei nº 5.172 de 25 de outubro de 1966 e Ato Com-
plementares que a modificaram, e especialmente na
lei nº 051 de 30 de Dezembro de 1977, a aplicação
do Código Tributário Municipal.

ARTIGO 2º - As Tabelas anexas a este Regulamento deverão ser
publicadas anualmente, até 15 de Janeiro, sempre
que houverem sido alteradas por motivos de decre-
tação de níveis reajustáveis ou em virtude de mo-
dificação de especificação de seus itens.

PARÁGRAFO ÚNICO - O responsável pelo Órgão Fazendário Municí-
pal fica encarregado de rever e atualizar /
as tabelas acima mencionadas, podendo, in-
clusive, proceder à conversão para o cruzei-
ro das frações da Unidade de Referência (UR)
cabendo-lhe ainda promover, através dos ór-
gãos competentes da Prefeitura, sua publica-
ção.

ARTIGO 3º - São consideradas autoridades fiscais, para os efeitos do Código Tributário, todos os servidores públicos que disponham de poderes ou atribuições para a prática de quaisquer atos que se refiram / ao lançamento, a fiscalização, arrecadação, recolhimento e controle dos tributos municipais, bem como aqueles que tenham instruções especiais de responsável pelo Órgão Fazendário.

ARTIGO 4º - Nos termos da Lei Municipal nº 051 de 30 de Dezembro de 1977, e observados os requisitos previstos nos parágrafos 1º e 2º do artigo 32 do Código Tributário Nacional, a zona urbana do Município compreende as áreas ali descritas.

ARTIGO 5º - Quando a autoridade administrativa, a seu critério, julgar insuficientes ou imprecisas as declarações prestadas, poderá convocar o Contribuinte para completá-las ou esclarecê-las.

§ 1º - A convocação do Contribuinte será feita por quaisquer dos meios previstos no Código Tributário Municipal.

§ 2º - Feita a convocação do Contribuinte, terá ele o prazo de 20 (vinte) dias para prestar os esclarecimentos solicitados, pessoalmente ou por via postal, sob pena de que se proceda o lançamento de ofício.

CÁLCULO DO IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano.

ARTIGO 6º - Nos termos do artigo 11 alínea 4 do Código Tributário Municipal, o IPTU será calculado aplicando-se ao valor venal do imóvel, a alíquota de 1% (um por cento) no caso de Imposto Territorial e 0,5 (meio por cento) no caso de Imposto Predial.

ARTIGO 7º - O valor venal do imóvel será determinado pela seguinte fórmula:

$$V_{VI} = VT + VE$$

onde:

V_{va} = Valor venal do imóvel

VT = Valor do terreno

VE = Valor da edificação

ARTIGO 8º - O valor do terreno (VT) será obtido aplicando-se a fórmula:

$$VT = A_T \times V_{M^2T}$$

onde:

VT = Valor do terreno

A_T = Área do Terreno

V_{M^2T} = Valor do metro quadrado do terreno

§ 1º - O valor do metro quadrado do terreno (V_{M^2T}) será obtido através de uma planta de valores que estabelecerá o Valor Base para fins de cálculo do valor de metro quadrado do terreno do município, e para cada terreno, este valor base será corrigido de acordo com as características individuais, levando-se em conta a localização, a situação, a pedagogia, digo, pedologia e a topografia de cada um de "per si", como está expresso na fórmula do / parágrafo seguinte.

§ 2º - O valor do metro quadrado do terreno (V_{M^2T}) será obtido aplicando-se a fórmula:

$$V_{M^2T} = V_{BASE} \times \frac{LOC}{100} \times S \times P \times T$$

onde:

V_{M^2T} = Valor do metro quadrado do terreno

V_{BASE} = Valor Base

$\frac{LOC}{100}$ = Fator de Localização

S = Coeficiente corretivo de situação

P = Coeficiente corretivo de pedologia

T = Coeficiente corretivo de topografia

476
§ 3º - Valor Base é um determinado valor em cruzeiros, utilizado no cálculo de valores unitários de terreno, obtido a partir dos valores máximo e mínimo de metro quadrado de terreno, encontrados na pesquisa de valores imobiliários do município.

onde:

VALOR BASE multiplicado por 10 (dez) terá que ser igual ou maior que o valor máximo.

VALOR BASE dividido por 100 (cem) terá que ser igual ou menor do que o valor mínimo.

§ 4º - Fator de localização consiste em um grau, variando de 1 à 999, atribuído ao imóvel, expressando uma relação percentual existente entre o valor base do município e o valor do metro quadrado de terreno, obtido através da planta genérica de valores do município.

onde:

$$FL = \frac{VM^2 T \times 100}{\text{VALOR BASE}}$$

§ 5º - Coeficiente corretivo de SITUAÇÃO referido pela sigla S, consiste em um grau, atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra.

I - O coeficiente de SITUAÇÃO, será obtido através da seguinte tabela:

<u>SITUAÇÃO DO TERRENO</u>	<u>COEFICIENTE DE SITUAÇÃO</u>
ESQUINA - 2 FRENTES	1,10
UMA FRENTE	1,00
ENCRAVADO/ VILA	0,80

§ 6º - Coeficiente corretivo de PEDOLOGIA, referido pela sigla P, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo.

I - O coeficiente de PEDOLOGIA, será obtido através da seguinte tabela:

476
§ 3º - Valor Base é um determinado valor em cruzeiros, utilizado no cálculo de valores unitários de terreno, obtido a partir dos valores máximo e mínimo de metro quadrado de terreno, encontrados na pesquisa de valores / imobiliários do município.

onde:

VALOR BASE multiplicado por 10 (dez) terá que ser igual ou maior que o valor máximo.

VALOR BASE dividido por 100 (cem) terá que ser igual ou menor do que o valor mínimo.

§ 4º - Fator de localização consiste em um grau, variando de 1 à 999, atribuído ao imóvel, expressando uma relação percentual existente entre o valor base do município e o valor do metro quadrado de terreno, obtido através da planta genérica de valores do município.

onde:

$$FL = \frac{VM^2 T \times 100}{VALOR \text{ BASE}}$$

§ 5º - Coeficiente corretivo de SITUAÇÃO referido pela sigla S, consiste em um grau, atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra.

I - O coeficiente de SITUAÇÃO, será obtido através da seguinte tabela:

<u>SITUAÇÃO DO TERRENO</u>	<u>COEFICIENTE DE SITUAÇÃO</u>
ESQUINA - 2 FRENTES	1,10
UMA FRENTE	1,00
ENCRAVADO/ VILA	0,80

§ 6º - Coeficiente corretivo de PEDOLOGIA, referido pela sigla P, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo.

I - O coeficiente de PEDOLOGIA, será obtido através da seguinte tabela:

PEDOLOGIA DO TERRENO

COEFICIENTE DE PEDOLOGIA

ALAGADO	0,60
INUNDÁVEL	0,70
ROCHOSO	0,80
NORMAL	1,00
ARENOSO	0,90
COMBINAÇÃO DOS DEMAIS	0,80

ARTIGO

§ 7º - Coeficiente corretivo de TOPOGRAFIA, referido pela sigla T, consiste em um grau, atribuído ao imóvel conforme as características de relevo do solo.

I - O coeficiente de TOPOGRAFIA, será obtido através da seguinte tabela:

TOPOGRAFIA DO TERRENO

COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA

PLANO	1,00
ACLIVE	0,90
DECLIVE	0,70
TOPOGRAFIA IRREGULAR	0,80

ARTIGO 9º - O valor da Edificação (VE) será obtido aplicando-se a fórmula:

$$VE = A_E \times V_{M^2E}$$

onde:

VE = Valor da Edificação

A_E = Área da Edificação

V_{M^2E} = Valor do metro quadrado da Edificação

§ 1º - O valor de metro quadrado de edificação para cada um dos seguintes tipos: casa, apartamento, telheiro, galpão, indústria, loja ou especial (entende-se por especial os prédios destinados às atividades escolares, cinemas, teatros, hospitais e supermercados), serão obtidos através de órgãos técnicos ligados à construção civil, tomando-se o valor máximo do metro quadrado de cada tipo de edificação em vigor para o município ou para a região.

478

§ 2º - O valor máximo referido no parágrafo anterior será corrigido de acordo com as características de cada edificação, levando-se em conta a categoria, o estado de conservação e o subtipo.

§ 3º - O valor de metro quadrado de edificação referido nos parágrafos 1º e 2º deste artigo, será obtido aplicando-se a fórmula:

$$V_{M^2E} = V_{M^2TI} \times \frac{CAT}{100} \times C \times ST$$

onde:

V_{M^2E} = Valor do metro quadrado de edificação

V_{M^2TI} = Valor do metro quadrado do tipo de edificação

$\frac{CAT}{100}$ = Coeficiente corretivo de Categoria

C = Coeficiente corretivo de Conservação

§ 4º - O valor do metro quadrado do TIPO de edificação (V_{M^2TI}) será obtido através da seguinte tabela:

<u>TIPO DE EDIFICAÇÃO</u>	<u>VALOR M² EDIFICAÇÃO</u>
CASA/ SOBRADO	Cr\$ 1.800,00
APARTAMENTO	Cr\$ 2.100,00
TELHEIRO	Cr\$ 360,00
GALPÃO	Cr\$ 390,00
INDÚSTRIA	Cr\$ 1.800,00
LOJA	Cr\$ 1.800,00
ESPECIAL	Cr\$ 3.200,00

§ 5º - A CATEGORIA da edificação será determinada pela soma de pontos das informações da edificação e equivale a um percentual do valor máximo de metro quadrado de edificação.

I - A obtenção de pontos das informações da edificação é expressa na tabela seguinte:

TABELA DE PONTOS POR CATEGORIA

GABARITO PARA AVALIAÇÃO DA CATEGORIA POR TIPO DE EDIFICAÇÃO

	CASA/ SOBRADO	APARTAMENTO	TELHEIRO	GALPÃO	INDÚSTRIA	LOJA	ESPECIAL
<u>REVEST. EXTERNO</u>							
S/Revestimento	0	0	0	0	0	0	0
Emboço/reboço	5	5	0	9	8	20	16
Óleo	10	16	0	13	11	23	18
Calafação	5	5	0	12	10	21	20
Madeira	21	19	0	19	12	26	22
Cerâmica	21	19	0	19	13	27	23
Especial	27	24	0	20	14	28	26
<u>PISOS</u>							
Terra batida	0	0	0	0	0	0	0
Cimento	3	3	10	10	12	20	10
Cerâmica/Mosaico	8	9	20	18	16	25	20
Tabuas	4	7	15	16	14	25	19
Tacó	8	9	20	18	15	25	20
Mat. Plástico	18	18	27	19	16	26	20
Especial	19	19	29	20	17	27	21
<u>FORRO</u>							
Inexistente	0	0	0	0	0	0	0
Madeira	2	3	2	4	4	2	3
Estuque	3	3	3	4	3	2	3
Lage	3	4	3	5	3	3	3
Chapas	3	4	3	5	3	3	3
<u>COBERTURA</u>							
Palha/Zinco/Cavaco	1	0	4	3	0	0	0
Fibrocimento	3	2	20	11	10	3	3
Felha	3	2	15	9	8	3	3
Lage	7	3	28	13	11	4	3
Especial	9	4	35	16	12	4	3
<u>INST. SANITÁRIA</u>							
Inexistente	0	0	0	0	0	0	0
Externa	2	2	1	1	1	1	1
Interna simples	3	3	1	1	1	1	1
Interna completa	4	4	2	2	1	2	2
Mais de 1 interna	5	5	2	2	2	2	2
<u>ESTRUTURA</u>							
Concrete	23	28	12	30	36	24	26
Alvenaria	10	15	8	20	30	20	22
Madeira	3	18	4	10	20	10	10
Metalica	25	30	12	33	42	26	28
<u>INST. ELÉTRICA</u>							
Inexistente	0	0	0	0	0	0	0
Aparente	6	7	9	3	6	7	15
Embutida	12	14	19	4	8	10	17